

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

DE ZILK
ZILKERDUINWEG 211



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



DE ZILK
ZILKERDUINWEG 211

Vraagprijs: € 445.000,- K.K.

Deze lichte tussenwoning aan de rand van het dorp De Zilk biedt niet alleen een ideale locatie nabij duinwandelgebieden en het strand, maar ook een bijzonder diepe achtertuin van circa 30 meter. De fraai aangelegde tuin en ligging aan een rustige weg aan de voorzijde maken deze woning zeer aantrekkelijk.

Indeling

Entree, hal met een toilet, meterkast en trapopgang. De lichte woonkamer, welke is uitgerust met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, biedt entree tot de gesloten keuken. Deze keuken is eenvoudig van opzet doch functioneel ingericht met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en oven, en heeft een directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime slaapkamer, naast de badkamer, welke is uitgerust met een wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en aansluiting voor de wasmachine. De twee andere slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd.

2e verdieping

Via de trapopgang komt u op de ruime (berg)zolder, welke is voorzien van een dakraam en Cv-ketel aansluiting. Deze verdieping biedt mogelijkheden om extra slaapkamers te realiseren, bijvoorbeeld door een dakkapel te plaatsen.

Tuin

De diepe achtertuin, van circa 30 meter, is fraai aangelegd en beschikt over een vrijstaande stenen berging. Door de afmeting van de tuin is het gedurende de gehele dag mogelijk om van de zon te genieten.

Verplichting tot zelfbewoning

Deze woning wordt te koop aangeboden door de Woningstichting Sint Antonius van Padua en zal worden verkocht onder de voorwaarde dat de woning voor 'zelfbewoning' wordt gebruikt door de koper. Het hiernavolgende artikel zal dan ook in de koopovereenkomst worden opgenomen;

Artikel verplichting tot zelfbewoning

Verkoper legt aan koper de verplichting op dat koper de onroerende zaak uitsluitend zal gebruiken voor eigen bewoning met eventueel zijn huisgenoten. Koper verbeurt bij (gedeeltelijke) niet-nakoming of overtreding van dit artikel ten behoeve van verkoper een zonder ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete ter grootte

van € 50.000,= (zegge vijftigduizend euro), onverminderd de rechten van verkoper op eventuele verdere schadevergoeding, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te voldoen onverminderd blijft bestaan. Koper zal in gebreke zijn door het enkele feit van (gedeeltelijke) niet-nakoming of overtreding van dit artikel. Deze bepaling geldt voor een periode van 10 jaar, ingaande op de datum van het notarieel transport waarbij koper de onroerende zaak verkrijgt. Deze zelfbewoningsplicht zal in de vorm van een kettingbeding worden opgenomen in de akte van levering.

Vorrang op een koopwoning

U kunt voorrang krijgen op deze koopwoning als u een huurwoning achterlaat van een corporatie in de gemeente Noordwijk. Zo koopt u een woning die beter bij uw situatie past en komt de huurwoning weer vrij voor iemand anders.

Hoe werkt het?

Het is uiteraard mogelijk dat er meerdere (sociale) huurders van een corporatiewoning uit de gemeente Noordwijk gebruik willen maken van de voorrangsregeling. In dat geval komt de huurder met het beste voorstel als eerste in aanmerking om deze woning te kopen. Brengen meerdere geïnteresseerde hetzelfde bod uit? Dan geeft een loting de doorslag.

Huurders die nu een sociale huurwoning van een corporatie huren in de gemeente Noordwijk hebben voorrang op huurders die een vrijesectorwoning van een corporatie huren in de gemeente Noordwijk. Daarna hebben huurders van Padua voorrang op huurders van Stek. De gunning wordt altijd voorbehouden door Padua.

Wat zijn de voorwaarden?

- U woont in een huurwoning van een corporatie in de gemeente Noordwijk en het huurcontract staat op uw naam;
- U gaat zelf wonen in de woning die u koopt (zelfbewoningsplicht) en zegt de huurwoning op. De huurwoning moet leeg en onbewoond achtergelaten worden;
- U heeft langer dan een jaar een huurcontract voor onbepaalde tijd voor een huurwoning van een corporatie in de gemeente Noordwijk;
- U krijgt alleen voorrang als u minimaal de vraagprijs biedt. Biedt u onder de vraagprijs, dan krijgt u geen voorrang;
- U bent aanwezig tijdens de bezichtiging van de woning;
- U heeft geen andere woning(en) in eigendom;
- Bij de overdracht van de woning bij de notaris moet u een huuropzegging invullen van uw huurwoning die binnen 3 maanden plaatsvindt.

Inschrijven

Indien u interesse heeft in deze woning, dan kunt u middels een inschrijfformulier een voorstel uitbrengen op de woning. Inschrijfformulieren kunt u digitaal aanvragen via ons kantoor.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Het inschrijfformulier dient uiterlijk op vrijdag 18 april a.s., en wel vóór 11.00 uur, bij Heemskerk Makelaardij ingeleverd te worden. Dit kan in een gesloten enveloppe of per e-mail.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte ca. 102 m²;
- * Begane grond voorzien van dubbel glas;
- * Perceeloppervlakte 237 m²;
- * Energielabel B;
- * Duingebied op loopafstand;
- * De Zilk heeft een rijk verenigingsleven en is zeer gemoedelijk;
- * De grotere dorpskernen van Noordwijkerhout en Hillegom liggen binnen 3 tot 5 kilometer afstand;
- * Asbestinventarisatie en Bouwkundig rapport aanwezig;
- * Het notarieel transport van deze woning dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk te Noordwijkerhout.
- * In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen van toepassing zijn
Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Nooit zelf bewoond, Voormalige huurwoning,
Verplichting tot zelfbewoning.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



DE ZILK

Vraagprijs: € 445.000,- K.K.

ZILKERDUINWEG 211

Deze lichte tussenwoning aan de rand van het dorp De Zilk biedt niet alleen een ideale locatie nabij duinwandelgebieden en het strand, maar ook een bijzonder diepe achtertuin van circa 30 meter. De fraai aangelegde tuin en ligging aan een rustige weg aan de voorzijde maken deze woning zeer aantrekkelijk.

Bouwjaar	ca. 1987
Perceeloppervlakte	237 m ²
Woonoppervlakte	ca. 102 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²
Inhoud	ca. 332 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Ligging tuin	Noord-west
Kwaliteit tuin	Normaal
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	CV combiketel
Verwarming CV merk/type	Remeha
Verwarming CV bouwjaar	2015
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	B

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



Schaal 1: 500

Perceel	4061
---------	------

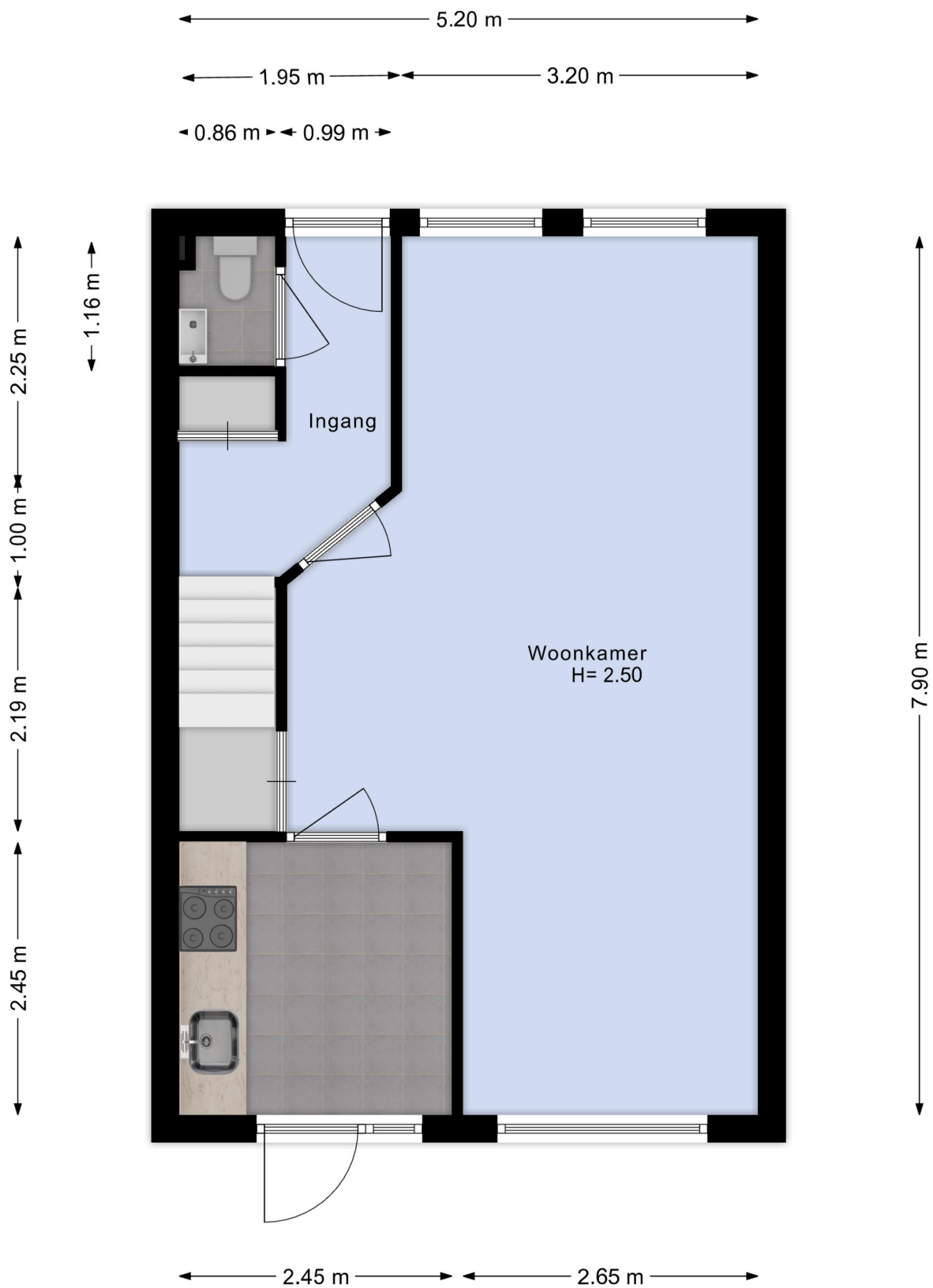
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

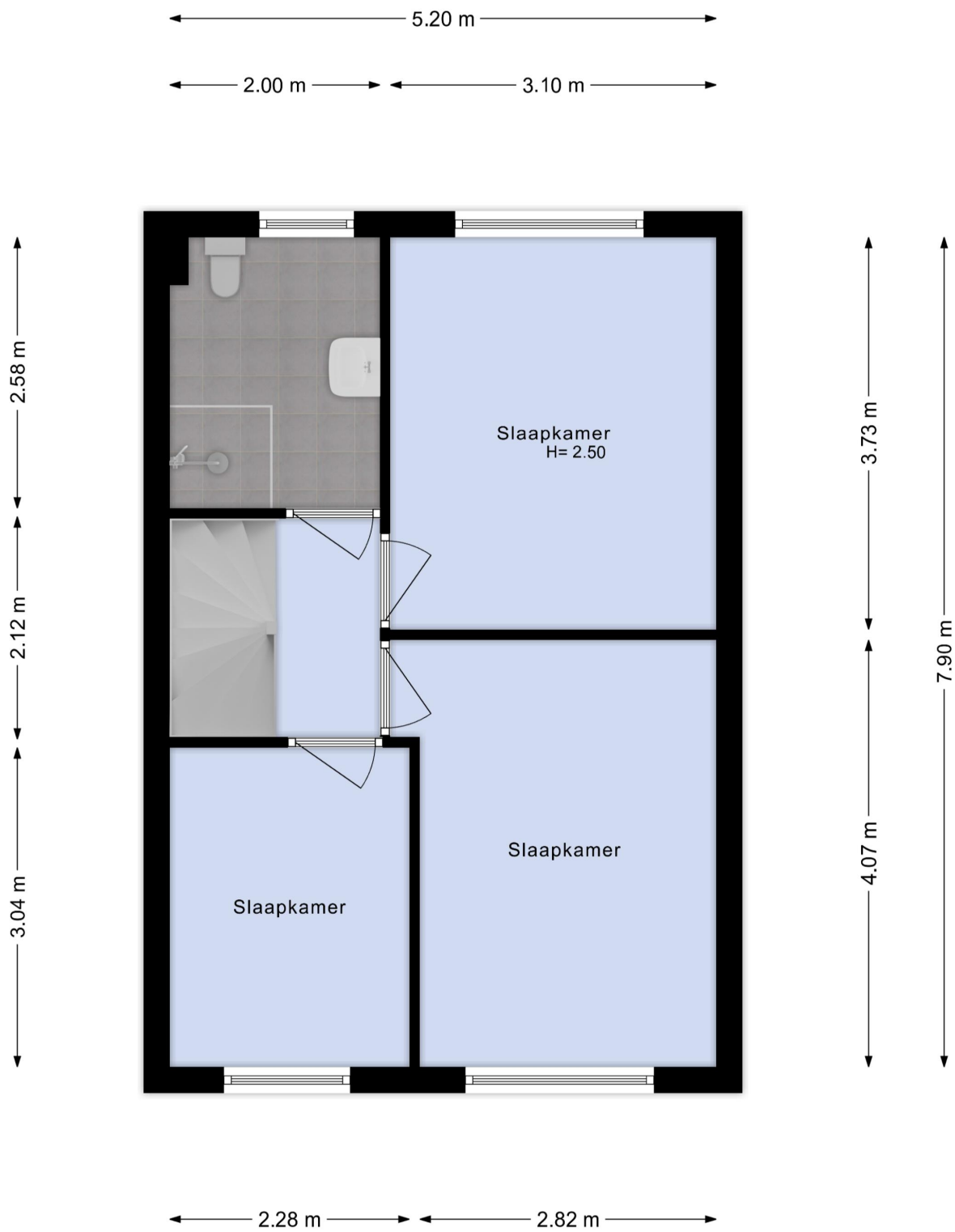
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

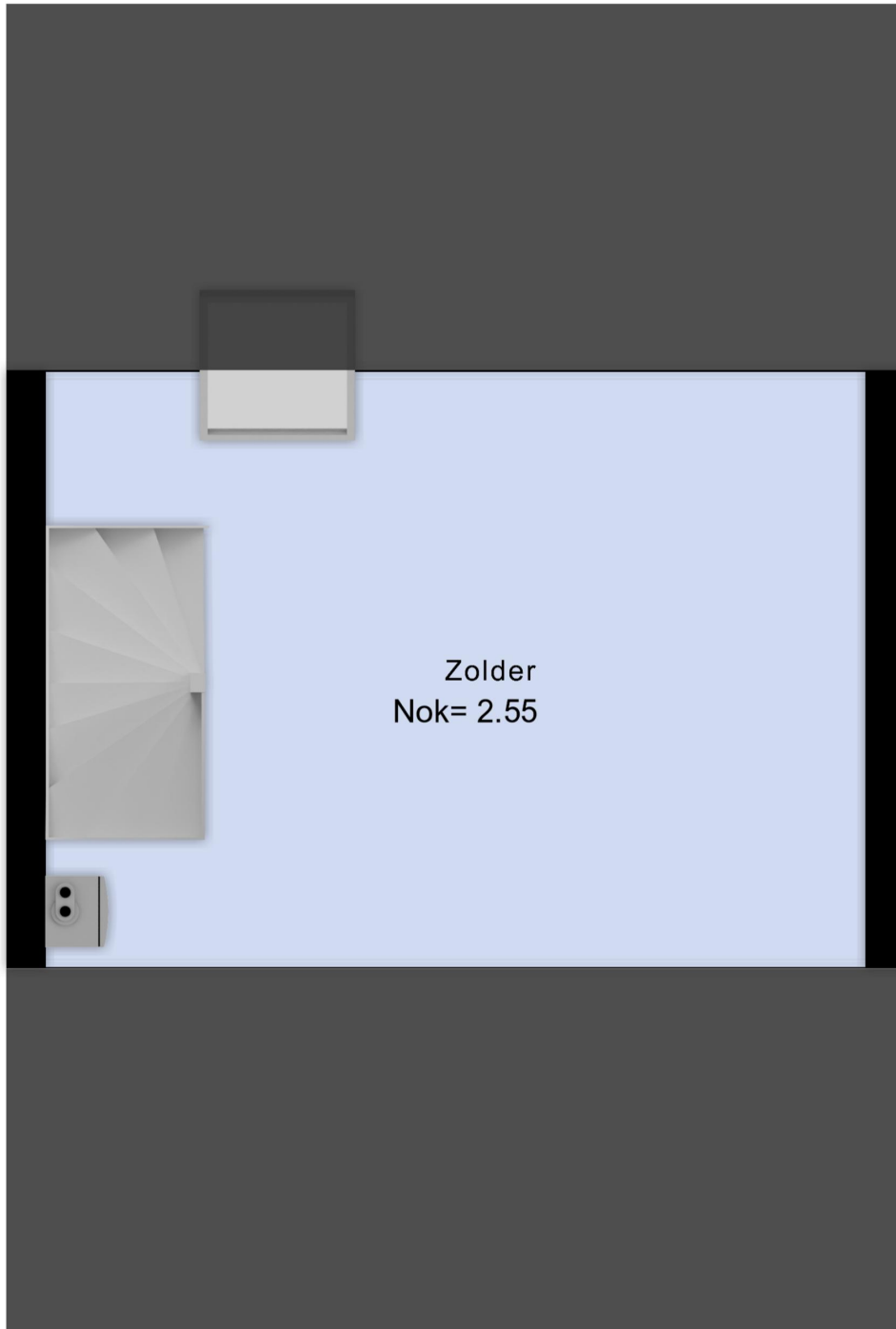


KOPIE PLATTEGRONDEN



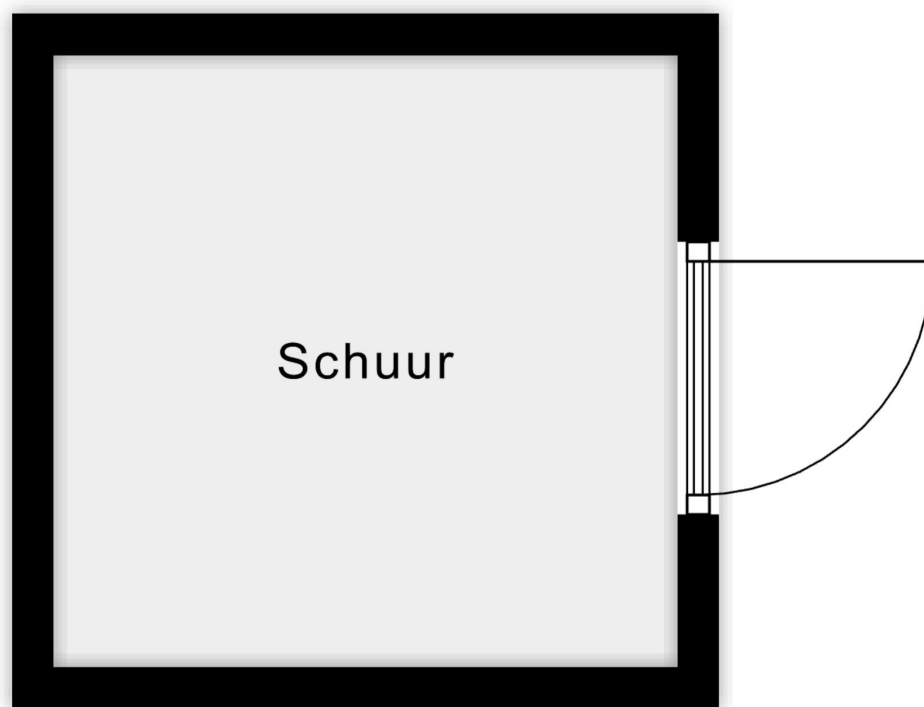


← 5.20 m →

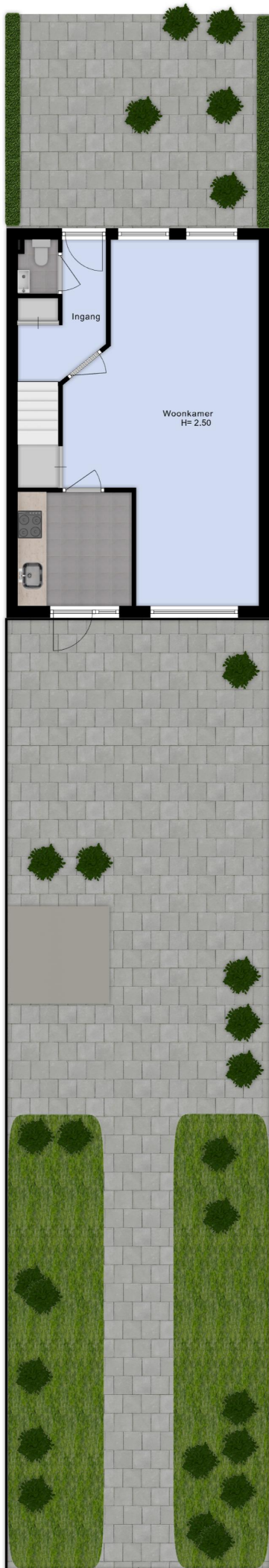


↑ 3.80 m ↓

2.20 m

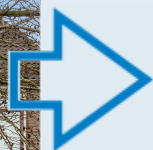


2.25 m





Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

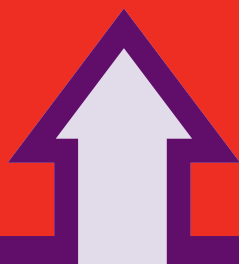
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

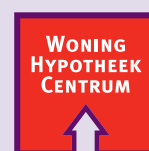


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt